

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan G 55, 3. Änderung „Willibrordusstraße“

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 (3) BauNVO

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen“ sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Stellplätze und Garagenzufahrten sind aus einem wasserdurchlässigen Material herzustellen.

Festsetzung gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauO NW

Drempel sind bis 0,90 m zulässig, für zusammenhängende Baukörper müssen gleich große Dachüberstände eingehalten werden. Zulässige Dachaufbauten dürfen die Gesamtlänge von 40 % der Hausbreite nicht überschreiten.

Eine zweite Reihe Dachgauben über der ersten Reihe ist ausgeschlossen.

Garagen erhalten einheitliche Flachdächer.

Hinweise

Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Die zuständige Ordnungsbehörde ist dann unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherungsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegendem Merkblatt zu entnehmen.

Bodenschutz

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises-Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z.B. von Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226/SGV.NW 224) der Stadt Grevenbroich als Unterer Denkmalbehörde oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn unmittelbar zu melden. Deren Weisung für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Grundwasser

Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen durch die RWE Power AG ist mit einem ansteigenden Grundwasserspiegel zu rechnen.